



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 19 lipca 2012 r.

Poz. 2239

UCHWAŁA NR XI/92/12 RADY GMINY SKIERBIESZÓW

z dnia 29 maja 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skierbieszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust.1 i art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy stanowi, co następuje:**

DZIAŁ I. **Ustalenia ogólne** **Rozdział 1.** **Zasady ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skierbieszów”, uchwalonego uchwałą Nr XXV/168/2002 Rady Gminy Skierbieszów z dnia 28 lutego 2002 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Kolonia Zrąb, Skierbieszów oraz Zrąb Szosa w gminie Skierbieszów zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje tereny w granicach wyznaczonych na rysunku planu z przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz parkingów.

3. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 5 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

- 1) ustaleń ogólnych - określających zakres stosunków normowanych niniejszym aktem, zawartych w Dziale I uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych - dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, zawartych w Dziale II uchwały.

5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

6. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 6 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 2) załącznik Nr 7 – określający sposób oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1 000, stanowiącej załączniki od Nr 1 do Nr 5 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy branżowe i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony obligatoryjnymi liniami rozgraniczającymi i określony symbolem przeznaczenia (funkcją) terenu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 9) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki i urządzenia, o których mowa w art.2 ust.1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 10) usługach agroturystyki – należy przez to rozumieć świadczenie usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych pod warunkiem, że udostępniana baza noclegowa nie może mieć więcej niż 5 pokoi;
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną oraz powierzchnie wodne a także parkingi ekologiczne (kostka rzymska);
- 13) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów dla poszczególnych funkcji;
- 2) uzyskanie ładu przestrzennego i podniesienie estetyki krajobrazu przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 3) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie:
 - a) umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,
 - b) zapewnienie prawidłowej obsługi obszaru w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny objęte planem;
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne.
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

Rozdział 2. Oznaczenia planu

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym w planie liniami rozgraniczającymi przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone graficznie na rysunku planu z poniższymi oznaczeniami literowymi określającymi sposób użytkowania oraz oznaczeniami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) **KS** – teren parkingu samochodowego;
- 4) **KX** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 5) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 6) **W** – sieć wodociągowa,
- 7) **K** – sieć kanalizacyjna.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu z uwzględnieniem powyższych symboli literowych zawarte są w Dziale II niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 2) w poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 30% terenów przeznaczenia podstawowego;
- 3) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przedstawionych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) istniejąca zabudowa może podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania funkcji terenu określonej w pkt 1 i 2;
- 5) przy projektowaniu budynków - ich formy i detali architektonicznych oraz usytuowania na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (obiekty małej architektury, zieleń) ustala się obowiązek uwzględnienia walorów ukształtowania i położenia terenu;
- 6) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych; zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywoplotów.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków i ogrodzeń:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych od dróg publicznych w odległości mniejszej niż określona w planie za zgodą zarządcy drogi;
- 3) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości powodowanym ruchem drogowym (hałasem, drganiem, zanieczyszczeniem powietrza); przy czym

dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości;

- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy do granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych
- 6) wprowadza się zakaz sytuowania ogrodzeń w granicach pasów drogowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Tereny objęte planem położone w obrębie Skierbieszów znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Dolina Wolicy” kod PLH060058; zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogarszać stan gatunków roślin i zwierząt a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000.

2. Teren objęty planem położony jest w granicach Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego, gdzie mają zastosowanie przepisy zawarte w *Rozporządzeniu Nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Lub. 05.182.3154). W granicach Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.);
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeśli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu.
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 7) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 8) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

3. Teren objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 – Niecka Lubelska (Chełm-Zamość). Szczegółowe warunki i sposoby ochrony GZWP będą określone w warunkach korzystania z wód zlewni ustalanych w drodze rozporządzenia przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej. Do czasu wydania rozporządzenia obowiązuje ochrona planistyczna polegająca na zakazie:

- 1) wznoszenia obiektów budowlanych i wykonywania robót, znacząco oddziałujących na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 3) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

4. Określa się tereny chronione przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i **RM** – tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** :
 - a) dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego w porze dziennej 55 dB, w porze nocnej 50 dB,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu z pozostałych źródeł - w porze dziennej 50 dB, w porze nocnej 40 dB;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej **RM** :
 - a) dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego w porze dziennej 60 dB, w porze nocnej 50 dB,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu z pozostałych źródeł - w porze dziennej 55 dB, w porze nocnej 45 dB.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Obszar objęty planem położony w obrębie Skierbieszów, wskazany na załączniku graficznym Nr 2 znajduje się w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod Nr A/354 - zespół dworsko parkowy, wzgórze dawnej siedziby biskupów:

- 1) prowadzenie wszelkich prac wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) wszelkie roboty ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, sprawowanym przez uprawnionego archeologa;
- 3) należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na wykonywanie nadzoru archeologicznego.

2. Obszar objęty planem położony w obrębie Skierbieszów, wskazany na załączniku graficznym Nr 3, usytuowany jest w granicach historycznego układu przestrzennego Skierbieszowa i w sąsiedztwie kościoła parafialnego wpisanego do rejestru zabytków:

- 1) obowiązuje ochrona widokowa zabytkowego kościoła z zakazem umieszczania w jego sąsiedztwie masztów, wież, słupów energetycznych oraz innych akcentów wysokościowych zniekształcających panoramę Skierbieszowa;
- 2) wszelkie roboty ziemne w granicach ochrony konserwatorskiej zabytkowego kościoła prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, sprawowanym przez uprawnionego archeologa;
- 3) należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na wykonywanie nadzoru archeologicznego;
- 4) obowiązuje ochrona znalezisk o cechach zabytków archeologicznych.

3. Obszar objęty planem położony w obrębie Skierbieszów, wskazany na załączniku graficznym Nr 4 położony jest w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych:

- 1) wszelkie roboty ziemne podczas wykonywania inwestycji w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym prowadzonym przez uprawnionego archeologa;
- 2) należy uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie na wykonywanie nadzoru archeologicznego;
- 3) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk o cechach zabytków archeologicznych; znalezisko i miejsce jego odkrycia należy zabezpieczyć, wstrzymać roboty inwestycyjne na tym odcinku, a o fakcie odkrycia powiadomić właściwego konserwatora zabytków - kontynuacja prac będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny komunikacji:

- 1) parkingu ogólnodostępnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym KS.
- 2) ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym KX.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych wymienionych w pkt. 1:

- 1) zharmonizowanie kolorystyki i rodzaju materiałów użytych do budowy nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego oraz parkingu;
- 2) ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych realizować należy w liniach rozgraniczających ustalonych w planie.

Rozdział 7.

Zasady ochrony innych terenów i obiektów

§ 10. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny górnicze ani inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości, za wyjątkiem podziału w celu wyznaczenia ciągu pieszo - jezdni do obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych.

2. Osiągnięcie wymiarów działek zgodnych z ustaleniami planu będzie następowało na drodze indywidualnego scalania, wtórnego podziału działek i wykupu nieruchomości. Ustala się następujące zasady podziału terenu na nowe działki budowlane:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - **RM** :
 - min. szerokość frontu działek – 20,0 m,
 - min. powierzchnia działki budowlanej -1500 m²;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN** :
 - min. szerokość frontu działek – 16,0 m,
 - min. powierzchnia działki budowlanej - 1000 m².

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12. 1. Na terenach przeznaczonych w planie do nowej funkcji dopuszcza się do czasu realizacji tej funkcji tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości.

2. Na terenach przewidzianym do nowej funkcji , do czasu jej realizacji, obowiązuje ich udostępnienie dla wykonania dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z istniejącej sieci dróg publicznych i wewnętrznych oraz projektowanego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających projektowanego ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) potrzeby parkingowe dla projektowanych i istniejących obiektów należy realizować na terenie lokalizacji własnej, w ilości nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 msc. postojowe/lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – min. 2 msc. postojowe/ gospodarstwo.

§ 14. Ustala się następujące zasady uzbrojenie terenów objętych planem w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowej) niezbędnych do obsługi terenu objętego planem odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) zaleca się rozprowadzenie energii elektrycznej kablami doziemnymi;

3) strefa wolna od zabudowy dla projektowanych i istniejących linii kablowych 15 i 0,4 kV wynosi 1,0 m (pas po 0,5 m od osi linii).

§ 15. 1. Ustala się dla obszarów objętych planem pełne pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej gminnej zasilanej z istniejących i projektowanych układów wodociągowych.

2. Ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 407 na zasadach określonych w §7 ust.3.

§ 16. 1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MN** położonego w miejscowości Skierbieszów (załącznik graficzny Nr 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) na pozostałym obszarze objętym planem, do czasu budowy zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie kanalizacji indywidualnych zakończonych szczelnymi kontenerowymi atestowanymi zbiornikami na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków; lokalizacja przydomowych oczyszczalni ścieków wymaga określenia warunków gruntowo-wodnych, które będą rzutowały na ewentualne dopuszczenie lokalizacji lub wybór rodzaju oczyszczalni.

2. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych tak kanałami, drenażem jaki powierzchniowo do cieków powierzchniowych i do gruntu.

§ 17. W zakresie gromadzenia nawozów naturalnych w przypadku hodowli zwierząt w gospodarstwach rolnych w terenach oznaczonych symbolem **RM**, plan ustala:

- 1) składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych;
- 2) odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych - do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt.

§ 18. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się powierzchniowe odwodnienie obszaru planu wody opadowe odbierane przez rzekę Wolice i jej dopływy oraz rowy melioracyjne.

2. Dla terenu projektowanego parkingu z utwardzonymi placami postojowymi i manewrowymi ustala się obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych separatorami zanieczyszczeń i zbiornikami na wody podczyszczone.

§ 19. W zakresie ucieplnienia plan ustala ciepłownienie w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczynnego, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;

§ 20. 1. Ustala się docelowo pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze.

2. Ustala się zasadę gazyfikacji przewodowej istniejącej i nowej zabudowy w obszarze planu zgodnie z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- 1) zorganizowany system zbierania odpadów stałych o charakterze komunalnym w systemie kontenerowym z wywozem na wysypisko odpadów komunalnych zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Skierbieszów;
- 2) docelowa segregacja odpadów w miejscu powstawania lub w sortowni odpadów.

§ 22. W zakresie telekomunikacji ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub z innej należącej do alternatywnego operatora.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Obwód Kolonia Zrąb

(załącznik graficzny Nr 1)

§ 23. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.RM**, **2.RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) usługi agroturystyki;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ewentualny podział terenu na nowe działki budowlane na zasadach określonych w § 11 ust.2;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 3225L – min. 20,00 m,
 - b) od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KX - min. 6,0;
- 3) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy działki maks. 50%; obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki;
- 5) parametry zabudowy:
 - a) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - b) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych; lecz nie więcej niż 9,5 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) wysokość nowo realizowanych budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej; lecz nie więcej niż 7,0 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) dachy dwuspadowe i wielospadowe o spadkach 30 –45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych, gospodarczych lub inwentarskich.

§ 24.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3.KX** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się liniowe urządzenia infrastruktury technicznej .

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

Obręb Skierbieszów (załącznik graficzny Nr 2)

§ 25. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz podziału na nowe działki budowlane;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w pkt 5;
- 3) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy od drogi wewnętrznej KDW – min. 4,0 od linii rozgraniczającej drogi; z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy działki maks. 50%; obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki;

5) parametry zabudowy:

- a) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - b) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych; lecz nie więcej niż 9,5 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) wysokość nowo realizowanych budynków gospodarczych i garażowych nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej; lecz nie więcej niż 7,0 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) dachy dwuspadowe i wielospadowe o spadkach 35 –45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych lub gospodarczych
- 6) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1.

Obręb Skierbieszów
(załącznik graficzny Nr 3)

§ 26. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się liniowe i punktowe urządzenia infrastruktury technicznej .

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) parking do 60 miejsc postojowych ; szerokość stanowiska min. 2,5 m, długość min. 5,0 m;
- 2) obowiązuje odległość wydzielonych miejsc postojowych od granic sąsiednich działek budowlanych min. 6,0m;
- 3) stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną, ze spadkiem zapewniającym spływ wody.
- 4) pomiędzy tereny zabudowy mieszkaniowej i parkingu należy wprowadzić zespoły zieleni o funkcji izolacyjnej;
- 5) wody opadowe z terenu parkingu wymagają podczyszczenia w separatorze przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych lub gruntu;
- 6) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.2.

Obręb Skierbieszów
(załącznik graficzny Nr 4)

§ 27. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.RM, 2.RM, 3.RM,4.RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) usługi agroturystyki;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w pkt 6;
- 2) ewentualny podział terenu na nowe działki budowlane na zasadach określonych w § 11 ust.2;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 3243L – min. 20,00 m, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;

- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki maks. 50%; obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki;
- 6) parametry zabudowy:
 - a) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - b) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych; lecz nie więcej niż 9,5 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) wysokość nowo realizowanych budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej; lecz nie więcej niż 7,0 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) dachy dwuspadowe i wielospadowe o spadkach 30 –45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych, gospodarczych lub inwentarskich;
- 7) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.3.

Obwód Zrąb Szosa (załącznik graficzny Nr 5)

§ 28. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) usługi agroturystyki;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością odbudowy, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w pkt 6;
- 2) ewentualny podział terenu na nowe działki budowlane na zasadach określonych w § 11 ust.2;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 3225L – min. 20,00 m,
 - b) od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KX - min. 6,0;
- 4) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki maks. 40%; obowiązuje pozostawienie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki;
- 6) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - b) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych; lecz nie więcej niż 9,5 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) wysokość nowo realizowanych budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej; lecz nie więcej niż 7,0 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) dachy dwuspadowe i wielospadowe o spadkach 30 – 45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych, gospodarczych lub inwentarskich;

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 29. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości: 10 % wzrostu wartości (słownie: dziesięć procent).

§ 30. Uchyła się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść uchwały Nr XXVIII/221/06 Rady Gminy Skierbieszów z dnia 30 czerwca 2006r.z późn. zm. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

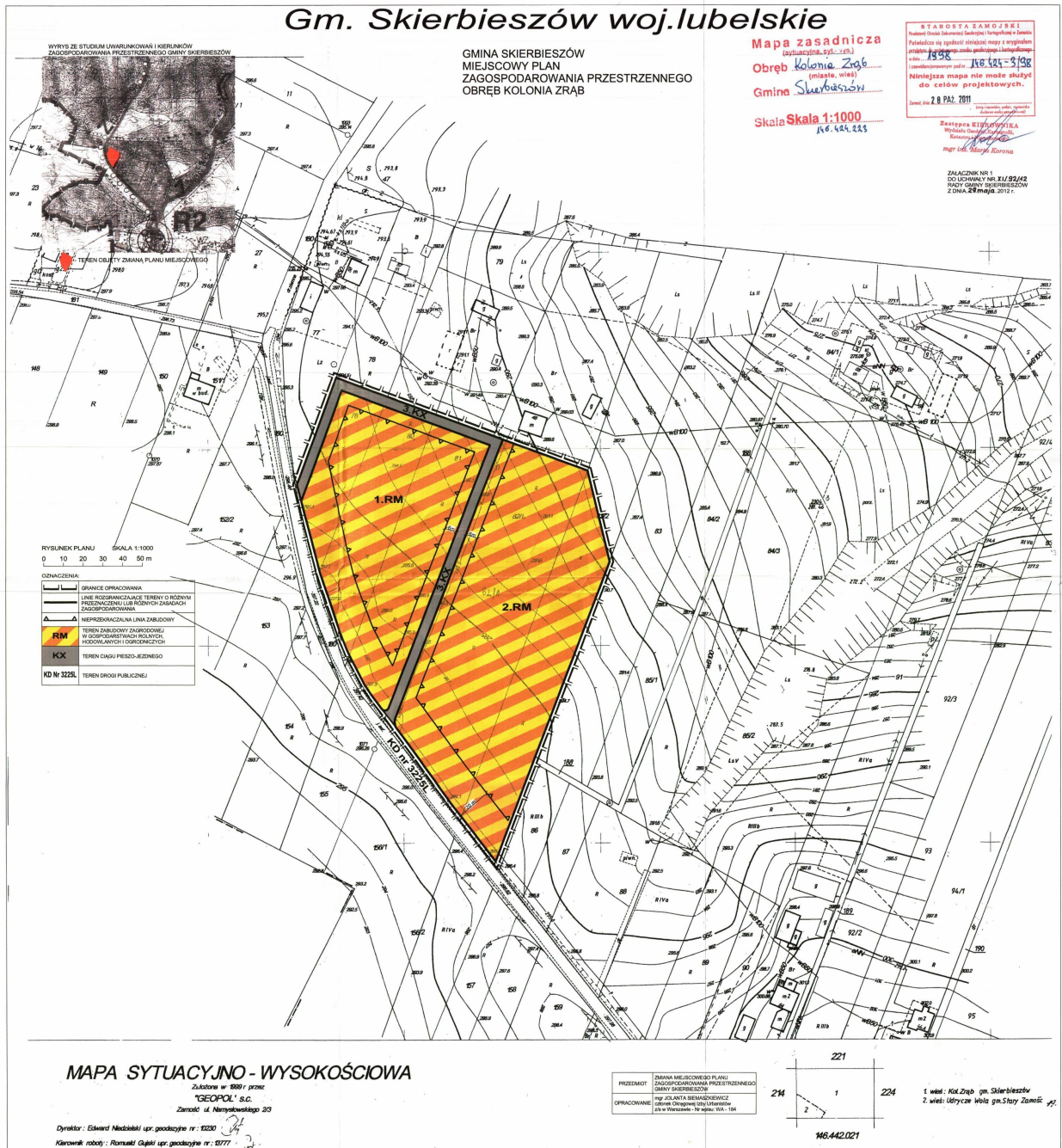
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skierbieszów.

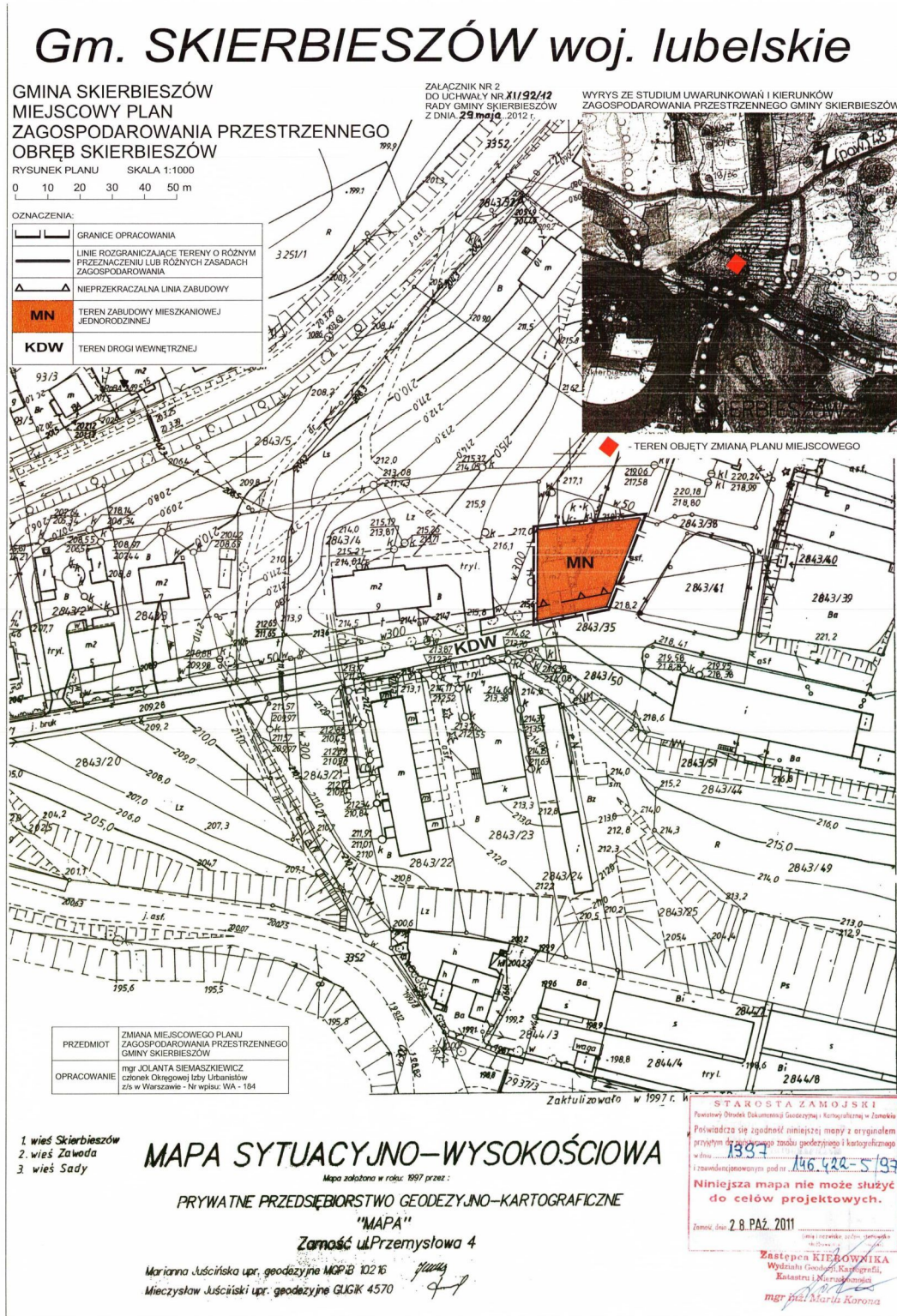
Przewodniczący Rady
Gminy

Zbigniew Boiski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/92/12
Rady Gminy Skierbieszów
z dnia 29 maja 2012 r.



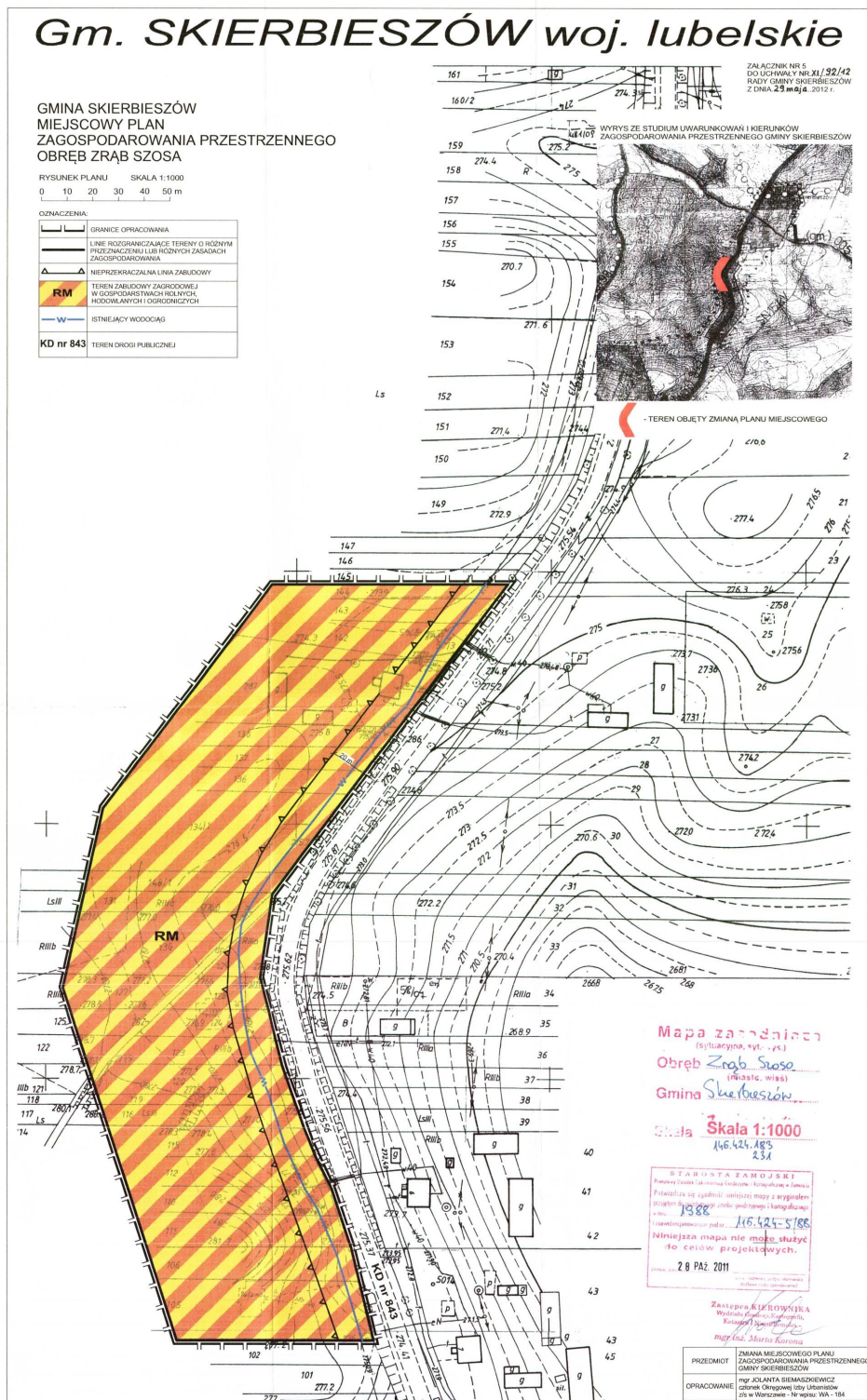
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/92/12
 Rady Gminy Skierbieszów
 z dnia 29 maja 2012 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/92/12
Rady Gminy Skierbieszów
z dnia 29 maja 2012 r.



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XI/92/12
 Rady Gminy Skierbieszów
 z dnia 29 maja 2012 r.



Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XI/92/12
Rady Gminy Skierbieszów
z dnia 29 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Kolonia Zrąb, Skierbieszów oraz Zrąb Szosa

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz stanowiska Wójta Gminy Skierbieszów z dnia 04 kwietnia 2012 r. o braku uwag wniesionych do projektu zmiany **miejscowego**

planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Kolonia Zrąb, Skierbieszów oraz Zrąb Szosa w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XI/92/12
Rady Gminy Skierbieszów
z dnia 29 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Kolonia Zrąb, Skierbieszów oraz Zrąb Szosa

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz.717, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.)

Rada Gminy Skierbieszów

rozstrzyga, co następuje;

1. Lista zadań z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy obejmuje:

1) zapewnienie dostępu do zbiorczych sieci w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków;

2) wdrożenie systemu gromadzenia i składowania odpadów.

2. Źródłami finansowania zadań zapisanych w zmianie planu miejscowego będą: środki własne, dotacje, kredyty preferencyjne i komercyjne oraz środki pomocowe.